



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

Nº DE CERTIFICADO
RE-0340/2025
FECHA
02-12-2025
ROL S.I.I
86-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 2025/4656
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 2025/4656
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	Canceló el siguiente monto \$, según (GIM y fecha):)
	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar)	***NO APLICA***

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA COLECTIVA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 530
- Lote N° Manzana Localidad o Loteo
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 10.457,71 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ***IMV EXENTO*** que fueron ***** , según consta en (BSTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY N°19.537 COPROPIEDAD - ART. 2.6.11. OGUC PROYECCION DE SOMBRAS - DFL N°2/1959 Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- Nombre del Proyecto : EDIFICIO DIEGO PORTALES
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S A		96.872.460-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALAN MOISES GUENDELMAN PORTUGUEIS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto Localidad
ROMÁN DÍAZ		300	OF 101 PROVIDENCIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE LA BARRA SERRANO S.A.		DE FECHA	20-02-2012

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ANDRÉS ARRIAGADA ROSENBLUM		13.548.924-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
MAURICIO SALINAS AMARAL		10.966.963-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
*****		*****	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
*****		*****	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION (OBRA NUEVA)	0509/2021	01-04-2021	10601.49
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	0336/24 Y 1777/2025	FECHA	26-08-2025

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			10457.71	VIVIENDA COLECTIVA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):	DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS VARIOS

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	GUILLERMO CARRASCO	AGUAS ARAUCANÍA	635-C	29-10-2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CARLOS JIMÉNEZ	SEC	***VER NOTAS***	
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	RAMÓN FUENTES	SEC	***VER NOTAS***	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	MAURICIO SALINAS	CONST D. SALINAS	***VER NOTAS***	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	PABLO ZAMBRANO	IDIEM	***VER NOTAS***	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	SOLEDAD FUENTES	SEVIU ARAUCANIA	19388	24-10-2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	SEGELEC SPA	SUBTEL	1410323232	17-05-2025

PLANOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En conformidad a lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras procede a efectuar la presente recepción de obras, habiendo revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado. -

2. Se otorga recepción definitiva a obra nueva correspondiente a EDIFICIO DIEGO PORTALES Con una superficie de 10.457,71 m² con destino vivienda colectiva . -

* Permisos:

N° PE-0509/2021/01-04-2021 - PE-0336/2024/17-04-2024 - PE-1777/2025/26-08-2025 - RES. N°446/2025/28-11-2025. -

* Informes, certificados de instalaciones y/o servicios:

- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003443652, código de verificación N°983888 de fecha 27/10/2025.

* Informes de Ensayes de Hormigón:

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
1891967	18/04/2024	1893986	08/05/2024	1896447	30/05/2024	1899340	27/06/2024	1986686	01/10/2024	1992693	15/11/2024
1892002	18/04/2024	1894108	08/05/2024	1897307	06/06/2024	1899468	28/06/2024	1986858	02/10/2024	1994226	27/11/2024
1892859	25/04/2024	1894109	08/05/2024	1897608	07/06/2024	1900208	04/07/2024	1987596	08/10/2024	1994418	28/11/2024
1892879	25/04/2024	1894813	15/05/2024	1897864	11/06/2024	1901932	19/07/2024	1989279	19/10/2024	1994592	29/11/2024
1892919	25/04/2024	1894988	16/05/2024	1898176	15/06/2024	1984765	10/09/2024	1989730	23/10/2024		
1893492	02/05/2024	1895554	23/05/2024	1898183	15/06/2024	1985931	25/09/2024	1990365	28/10/2024		
1893523	02/05/2024	1896140	28/05/2024	1898195	15/06/2024	1986138	26/09/2024	1992069	12/11/2024		

* Otros Antecedentes:

- Copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco 01-09-2025.
- Certificado N°19390/27-10-2025 emitido por SERVIU Región de la Araucanía - Reposición de pavimentos.
- Certificado N°19388/24-10-2025 emitido por SERVIU Región de la Araucanía - Reposición de pavimentos.
- Certificado N°19895/03-11-2025 emitido por SERVIU Región de la Araucanía - Proyecto de pavimentación.
- Certificado de Exención N°0000006541/2025/06-05-2025 emitido por SEIM - IMIV exento.
- Comprobantes de pago de derechos municipales N° 6843134/30-03-2021.
- Resolución N°2509452289/04-11-2025 - Salas de Basura
- Permiso de Edificación Reducido a Escritura Pública

* Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios

- CRPI/14910323232695656/R-1/17-05-2021
- Informe favorable de proyectista con mediciones emitido por Comercial Rom Mayer y Cía. Limitada - Gustavo Casanueva Cisterna.
- Planos del proyecto.

* Documentos Ascensor de pasajeros: Fabrimetal S.A. (2 equipos)

- a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296 - Certificado de Inscripción Vigente N°1043/08-10-2025 - Fabrimetal S.A.
- b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 11-11-2025 - Fabrimetal S.A.
- c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas o defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 11-11-2025 - Fabrimetal S.A.
- d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 11-11-2025 - Fabrimetal S.A.
- e)1 Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°000003377293 CV:172697 fecha 25/07/2025 - Instalador: Ramon Fuentes O.
- e)2 Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°000003377301 CV:172697 fecha 25/07/2025 - Instalador: Ramon Fuentes O.

- f) Informe técnico y pruebas - *Fabrimetal S.A.*
 - g) Planos y EETT de las instalaciones - *Fabrimetal S.A.*
 - h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones. - *Fabrimetal S.A.*
 - i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante. - *Fabrimetal S.A.*
 - j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante. - *Fabrimetal S.A.*
 - k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador. - *Fabrimetal S.A.*
3. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el presente proyecto no contempla aporte al espacio público. -
4. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
5. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción, son responsables de la ejecución de las obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -
6. Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M. que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. -
7. Carpeta de Construcción N°590/2021 - [457/2024](#) - [1857/2025](#). -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE